



Vivaldisingel 161, 2151 GP Nieuw-Vennep

Vraagprijs € 599.000,00 kosten koper



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

Vivaldisingel 161, 2151 GP Nieuw-Vennep

**** English text below ****

Ruime eengezinswoning met garage en vrij uitzicht op water en park

Welkom bij Vivaldisingel 161, Nieuw Vennep

Aan een autoluwe straat, zonder auto's of parkeerplaatsen voor de deur, met een écht vrij uitzicht over de singel en het mooie Zomerpark in Getsewoud Zuid, staat dit ruime en goed onderhouden herenhuis. De combinatie van een uitzonderlijk vrije ligging, een grote garage op eigen terrein en een zonnige achtertuin maakt dit huis tot een zeldzame vondst in de wijk. Met circa 139 m² woonoppervlak, vier volwaardige slaapkamers, een royaal dakterras en energielabel A biedt deze woning alles wat je zoekt – en net een beetje meer.

De omgeving is ideaal voor gezinnen: meerdere speeltuintjes, basisscholen en kinderopvang liggen op loopafstand. De straat aan de voorzijde is autovrij en uitsluitend toegankelijk voor voetgangers en fietsers, wat zorgt voor een rustige en veilige woonomgeving. Comfortabel wonen kan bijna niet, volg de Vivaldisingel en je staat binnen een paar minuten bij het winkelcentrum. Hier vind je twee supermarkten, diverse winkels, horeca, apotheek, een huisarts en een dierenkliniek. Ook de fysiotherapeut en tandarts zijn letterlijk om de hoek.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Zomerpark, Lentepark en Park21 op korte afstand. Dankzij uitstekende busverbindingen richting Schiphol, Hoofddorp en Amsterdam woon je hier heerlijk rustig, maar toch centraal in de Randstad.

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale keuken, uitgerust met een Smeg fornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron – een fijne plek voor kookliefhebbers.

De woonkamer aan de achterzijde is opvallend licht dankzij de ligging op het zuidoosten. De ruimte beschikt over een praktische trapkast met inbouw draaikast en de openslaande deuren bieden toegang tot de tuin. De eikenhouten vloer geeft de woonkamer een warme en uitnodigende uitstraling.

Tuin & garage

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon geniet. De tuin beschikt over een terras, elektrisch zonnescherm en automatisch spotverlichting voor extra sfeer na zonsondergang. De brede garage is voorzien van loopdeuren aan beide zijden, een elektrische segmentdeur (bedienbaar via app en afstandsbediening) en een 3 fase autolader. Parkeren op eigen terrein is hier altijd gegarandeerd – een waardevol pluspunt, zeker met de aangekondigde plannen voor betaald parkeren in Getsewoud.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is royaal opgezet en uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en wandcloset.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Tweede verdieping

Open zolderverdieping met een grote technische ruimte met wasmachine en drogeraansluiting en de Intergas Xtreme30 cv installatie (2024). Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of zelfs een tweede badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een royaal dakterras, een heerlijke plek om op mooie dagen van de zon en het uitzicht te genieten. Op het dak liggen acht zonnepanelen. Daarnaast zijn op deze verdieping elektrische screens aanwezig, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan water en groen: prachtig in elk seizoen
- Brede garage en parkeren op eigen terrein
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde
- Tweede badkamer mogelijk
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy
- Royaal dakterras
- Elektrische screens op de zolderverdieping
- Acht zonnepanelen | Energielabel A
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Cv ketel eigendom en vervangen in 2024
- Laadpaal voor elektrische auto in de garage
- Bouwjaar 1998

Nieuwsgierig geworden naar deze parel in de polder? Plan dan een bezichtiging via Wietse Makelaardij: 023 2302191 / info@wietsemakelaardij.nl

Spacious Family Home with Garage and Open Views of Water and the Park

Welcome to Vivaldisingel 161, Nieuw Vennep.

Situated on a quiet, low traffic street with truly open views over the water and the beautiful Zomerpark — with no cars or parking in front of the house — this well maintained and spacious family home offers a rare combination of comfort, privacy and convenience. With approximately 139 m² of living space, four full sized bedrooms, a large roof terrace and an A rated energy label, this home provides everything you need — and a little more.

The location is ideal for families. Several playgrounds, primary schools and childcare facilities are within walking distance. The area in front of the house is completely car free and accessible only to pedestrians and cyclists, creating a peaceful and safe environment. The shopping centre is just a few minutes' walk away, offering two supermarkets, cafés, shops and essential services such as a GP, pharmacy, dentist, physiotherapist and veterinary clinic — incredibly convenient for daily life.

For recreation, Zomerpark, Lentepark and Park21 are all nearby. Excellent bus connections to Schiphol, Hoofddorp and Amsterdam make this an ideal location.

Ground Floor

Entrance hall with meter cupboard, toilet and staircase. From the hall you enter the spacious living room. At the front of the house is the generous kitchen, equipped with a Smeg stove, extractor hood, dishwasher, fridge, freezer and microwave. The living room at the rear is wonderfully bright thanks to its southeast orientation and features a practical storage cupboard with rotating shelving and French doors opening onto the garden. The oak flooring adds warmth and character.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Garden & Garage

The southeast facing garden enjoys sunlight throughout the day and includes a terrace, electric sunshade and automatic spotlights for added ambiance after sunset. The wide garage is a major asset: equipped with doors on both sides, an electric sectional door (operable via app or remote control) and a 3 phase EV charger. Parking on your own property is always guaranteed — a valuable advantage, especially with the municipality's upcoming plans for paid parking.

First Floor

Landing with access to three spacious bedrooms, all with laminate flooring. The bathroom is generously sized and features a shower, bathtub, washbasin and wall mounted toilet.

Second Floor

Open attic level with a large technical room housing the washing machine and dryer connections, as well as the Intergas Xtreme30 boiler (2024). This floor offers excellent potential for creating an additional bedroom or even a second bathroom. At the rear is a large roof terrace — a wonderful spot to enjoy the sun and the view. The roof is fitted with eight solar panels. Electric screens on this floor provide extra comfort on sunny days.

Key Features

- Truly unobstructed views of water and the park — beautiful in every season
- Wide garage and private on site parking
- Four bedrooms, with potential for a fifth
- Possibility to create a second bathroom
- Sunny southeast facing garden with plenty of privacy
- Large roof terrace
- Electric screens on the top floor
- Eight solar panels | Energy label A
- Exterior painting completed in 2024
- Boiler owned and replaced in 2024
- EV charging point in the garage
- Just a few minutes' walk from the shopping centre
- Excellent access to Schiphol, Hoofddorp and Amsterdam — ideal for expats

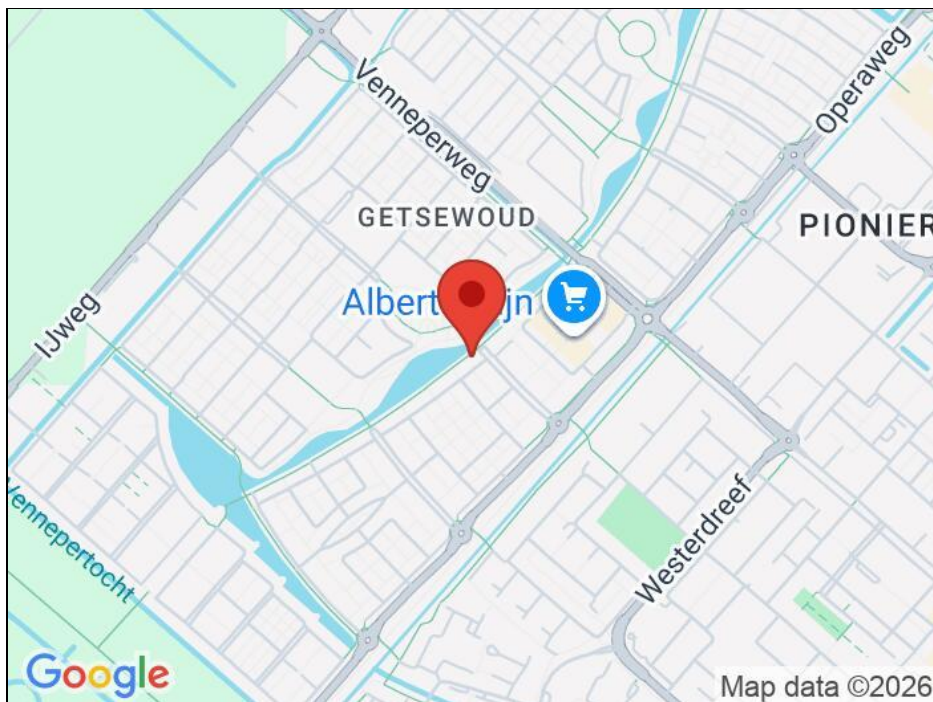
Curious about this gem in the Dutch polder? Schedule a viewing through Wietse Makelaardij: 023 2302191 / info@wietsemakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 599.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 39 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 30 (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Vivaldisingel 161
2151 GP NIEUW-VENNEP



Foto's



Foto's



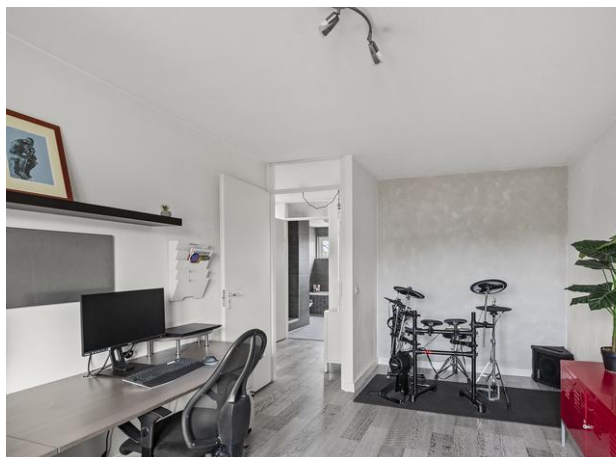
Foto's



Foto's



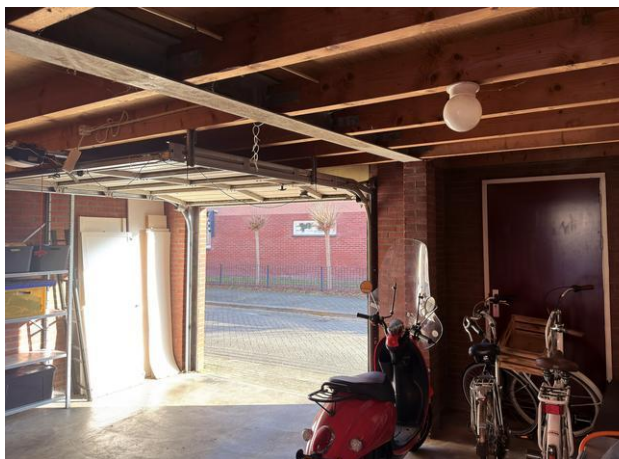
Foto's



Foto's



Foto's



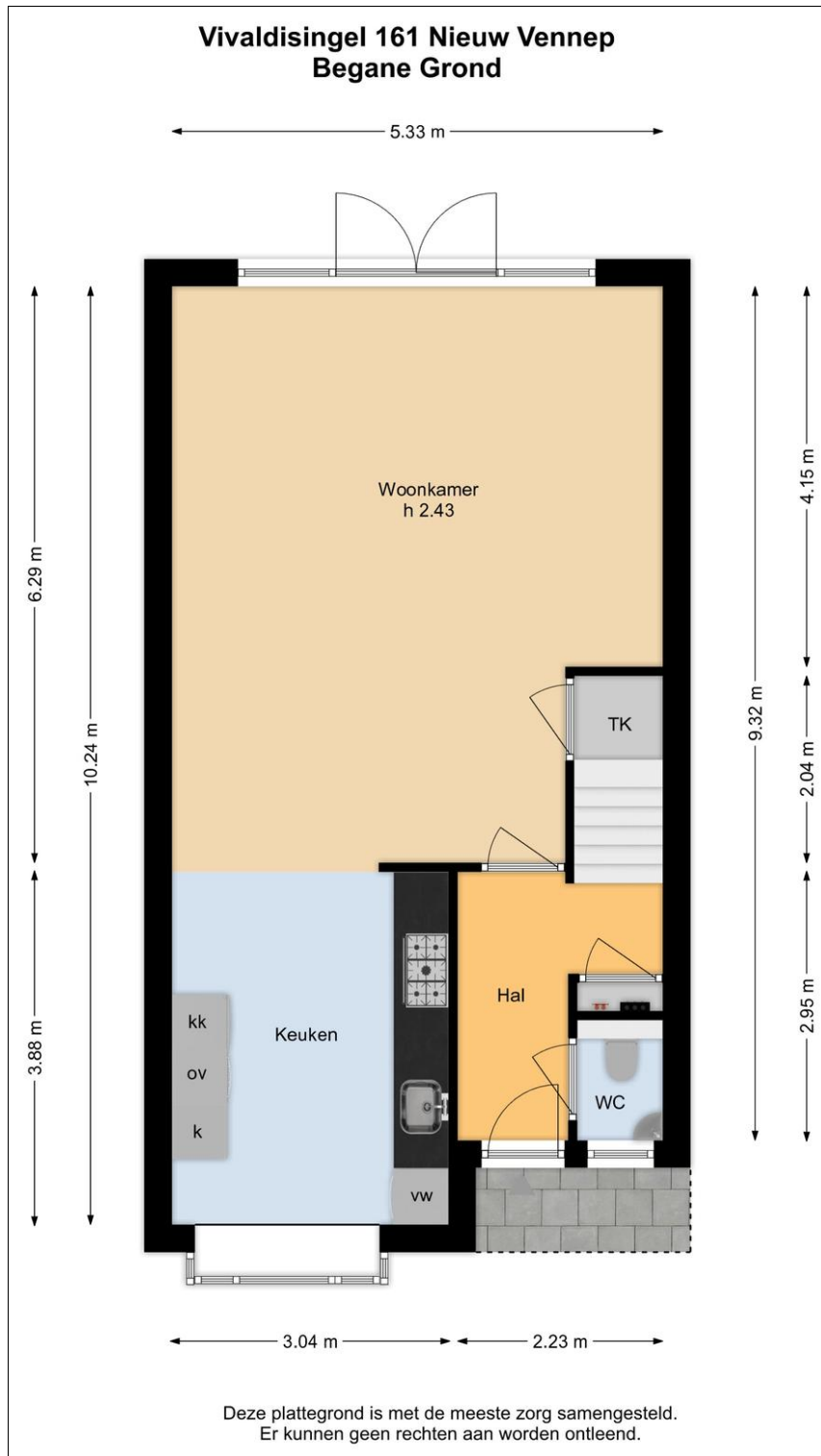
Foto's



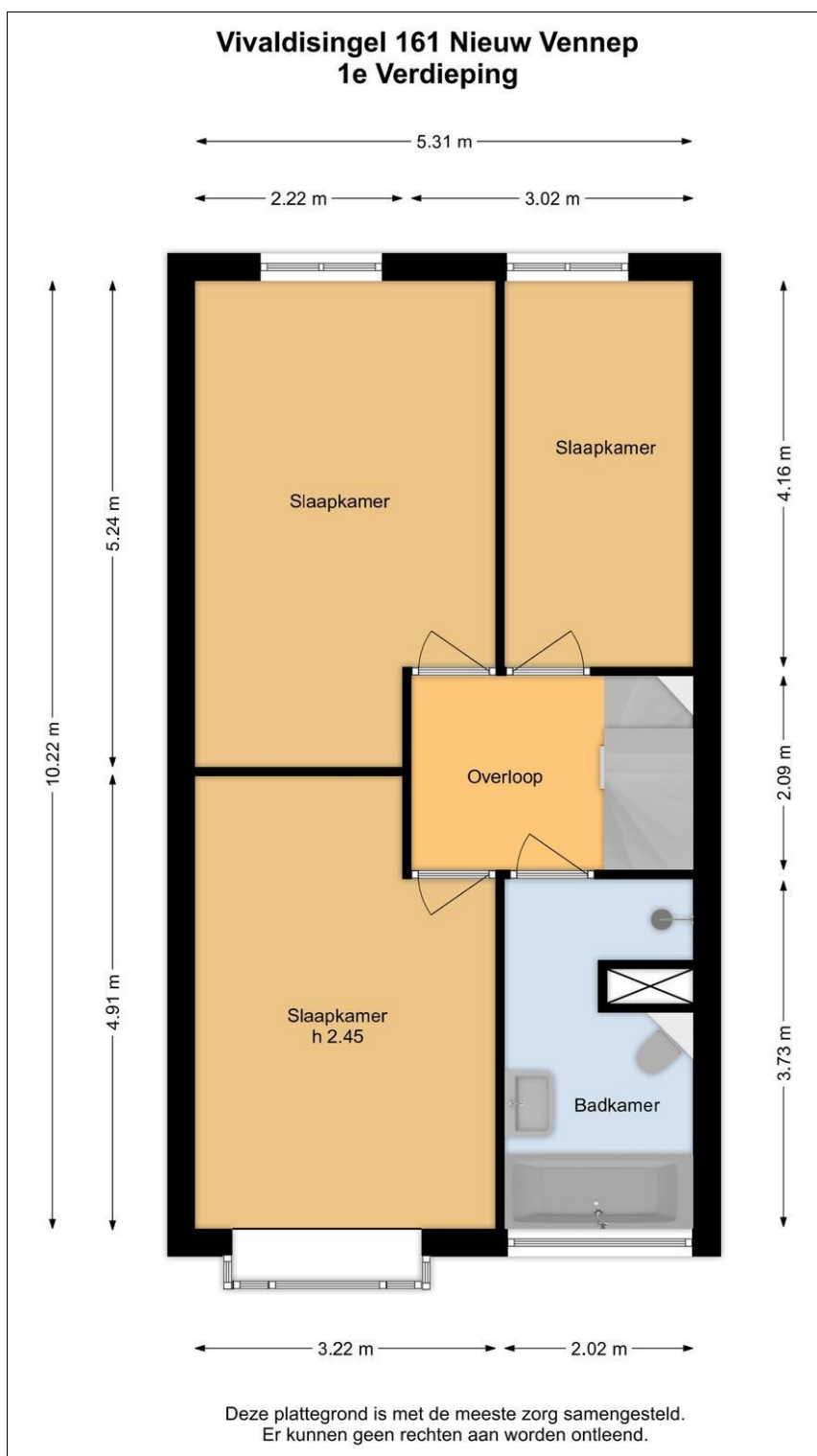
Foto's



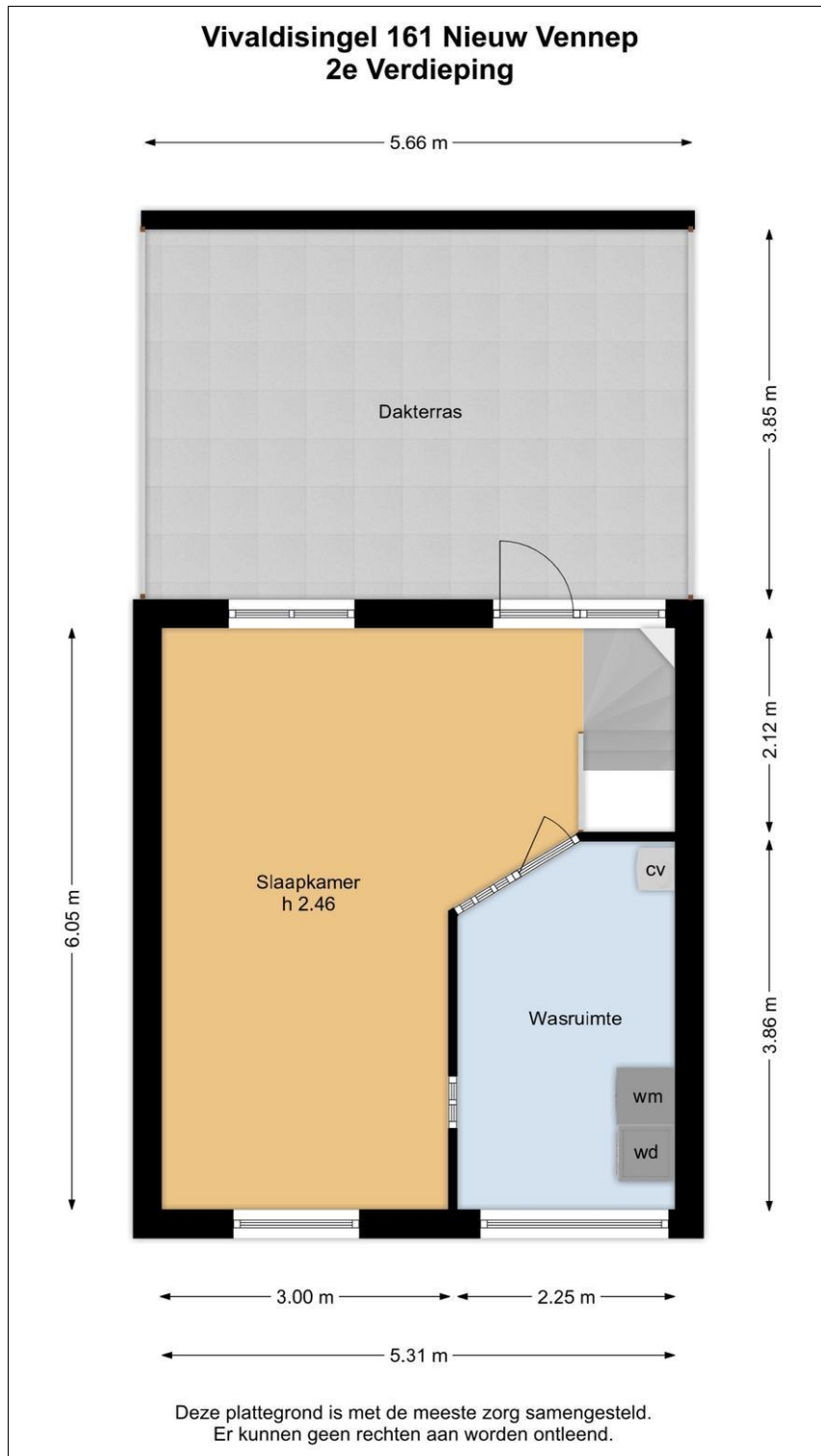
Plattegrond



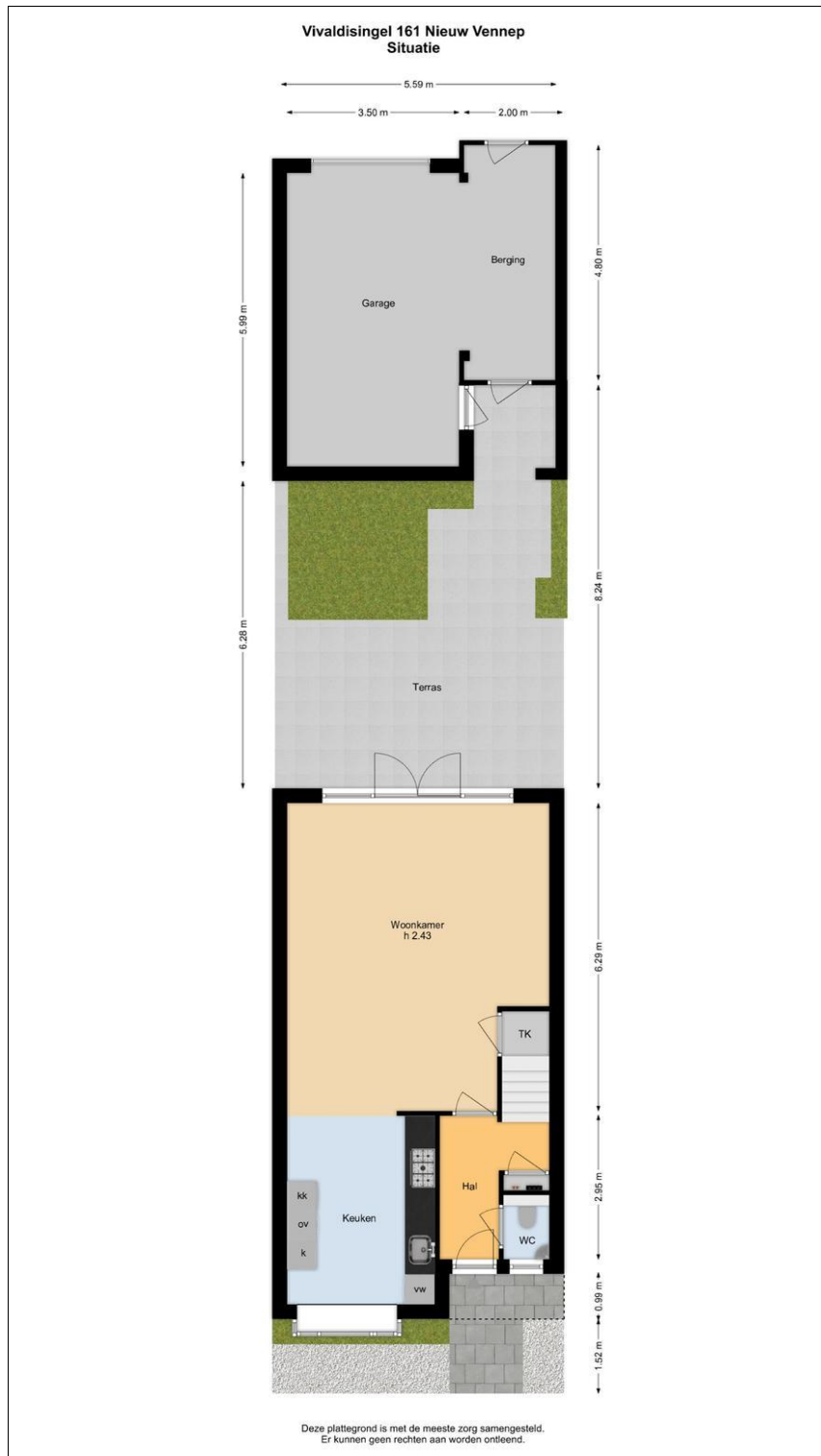
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Fan met lamp in woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast in woonkamer onder trap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- plintboiler in keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie: Aanvullende clausules:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedsysteem:

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan u informeren welk systeem van toepassing is.

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Disclaimer:

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191**

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl